

## Einfamilienhaus Typ KE mit 5 ½ Zimmern

Allgemeiner Baubeschrieb vom Januar 2025

---

### Entrée / Wohnen / Essen

Boden	Beton, hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden faserarmiert, Plättli (Fr. 90.–/m <sup>2</sup> fertig verlegt), Sockel aus Plättli geschnitten, ohne Silikonfuge zwischen Boden und Sockel.
Wände	Spanplatten weiss gerollt.
Decke	Lamellenverleimte Fichten-Holzbalken natur behandelt, darüber Fichten-Fastäferschalung weiss lasiert.
Türe	Zu Keller weiss gestrichen.
Haustüre	Holztüre innen und aussen weiss gestrichen, 3-Punktverschluss, Isolierverglasung, Strukturglas oder Klarglas mit weissen Sprossen mit 2 Kreuzen.
Fenster	Aus Holz mit Isolierverglasung und Gummidichtungen, weiss gestrichen. Im Wohnen 1 Doppelbalkontüre und 2 Doppelflügel-Fenster jeweils mit Dreh-Kippbeschlag. Vor den Fenstern und der Balkontüre Alu-Jalousieläden, Farbe nach Wahl.

### Arbeiten

Boden	Beton, hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden faserarmiert, Laminat Eiche hell, passende Sockelleisten an den Wänden.
Wände	Spanplatten weiss gerollt.
Decke	Lamellenverleimte Fichten-Holzbalken natur behandelt, darüber Fichten-Fastäferschalung weiss lasiert.
Türe	Mit Futter und Verkleidung weiss gestrichen.
Fenster	2-flügliges Fenster mit Dreh-Kippbeschlag aus Holz mit Isolierverglasung und Gummidichtungen, weiss gestrichen. Vor dem Fenster Alu-Jalousieläden, Farbe nach Wahl.

### Küche

Boden	Beton, hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden faserarmiert, Plättli (Fr. 90.–/m <sup>2</sup> fertig verlegt), Sockel aus Plättli geschnitten, ohne Silikonfuge zwischen Boden und Sockel.
Wände	Spanplatten weiss gerollt, über der Abdeckung bis zu den Hängeschränken Plättli (Fr. 100.–m <sup>2</sup> fertig verlegt).
Decke	Lamellenverleimte Fichten-Holzbalken natur behandelt, darüber Fichten-Fastäferschalung weiss lasiert.
Fenster	2-flügliges Fenster mit Dreh-Kippbeschlag aus Holz mit Isolierverglasung und Gummidichtungen, weiss gestrichen. Vor dem Fenster Alu-Jalousieläden, Farbe nach Wahl.

Kücheneinrichtung gemäss separat ausgewiesenem Budget etwa wie folgt: Glaskeramik-Kochfeld V-Zug mit Backofen V-Zug; Kühlschrank V-Zug 250 L; Dampfabzug über Kochherd; Abwaschbecken mit Armatur; Geschirrspülmaschine V-Zug Adora GS 55 NI. Abdeckung Granit Preisklasse 1. Anschlagdämpfung für Schubladen und Türen.

Unterbauten: 4 Teile mit Tablaren, 1 Teil als Pfannen- und Flaschenauszug, 1 Teil mit Sacomat, 3 Schubladen.

Hängeschränke: 3 Teile mit Tablaren, über Dampfabzug Gewürzfach.

Hochschränke: 1 Teil als Putzschrank, 1 Teil mit Kühlschrank, Schublade und Türli mit Tablar.

Die in den Plänen eingezeichneten KÜcheneinrichtung ist rein informativ und kein Bestandteil des Vertrags.

### **WC EG**

Boden	Beton, hochwertige Wärmedämmung, Unterlagsboden faserarmiert, Plättli (Fr. 90.–/m <sup>2</sup> fertig verlegt).
Wände	Drei Wände mit Plättli (Fr. 100.–/m <sup>2</sup> fertig verlegt) auf netzeingebetteten Hartschaumplatten, bei Wand mit Fenster Spanplatten weiss gerollt.
Decke	Fichten-Fastäfer weiss lasiert unter lamellenverleimten Holzbalken montiert.
Türe	Mit Futter und Verkleidung weiss gestrichen.
Fenster	Aus Holz mit Isolierverglasung und Gummidichtungen, weiss gestrichen, 1-flügelig mit Dreh-Kippbeschlag, Strukturglas nach Wahl.

### **Treppe zu OG**

Isolierte Treppe mit Plättli (Fr. 90.–/m<sup>2</sup> fertig verlegt) auf Grund und Steigung, Chromstahlkanten, seitlich an Wand Sockel aus Bodenplatten geschnitten, mit Silikonfuge an Wange angeschlossen. Treppenhandlauf in Holz imprägniert, natur behandelt.

### **Bad OG**

Boden	Schwimmender Unterlagsboden faserarmiert, Plättli (Fr. 90.–/m <sup>2</sup> fertig verlegt), Sockel aus Plättli geschnitten.
Wände	An drei Wänden Plättli (Fr. 100.–/m <sup>2</sup> fertig verlegt) auf netzeingebetteten Hartschaumplatten; Wand bei Türe Spanplatten weiss gerollt; Vorbau hinter Badewanne.
Decke	Lamellenverleimte Fichten-Holzbalken natur behandelt, darüber Fichten-Fastäferschalung weiss lasiert.
Türe	Mit Futter und Verkleidung weiss gestrichen.
Fenster	Aus Holz mit Isolierverglasung und Gummidichtungen, weiss gestrichen. 1-flügelig mit Dreh-Kippbeschlag, Strukturglas nach Wahl. Vor dem Fenster Alu-Jalousieläden, Farbe nach Wahl.

### **Zimmer 1, 2 und 3**

Boden	Schwimmender Unterlagsboden faserarmiert, Laminat Eiche hell, an den Wänden passende Sockelleisten.
Wände	Spanplatten weiss gerollt.
Decke	Lamellenverleimte Fichten-Holzbalken natur behandelt, darüber Fichten-Fastäferschalung weiss lasiert.
Türen	Mit Futter und Verkleidung weiss gestrichen.
Fenster	resp. Balkontüren aus Holz mit Isolierverglasung und Gummidichtungen, 2-flügelig mit Dreh-Kippbeschlag, weiss gestrichen. Vor den Fenstern Alu-Jalousieläden, Farbe nach Wahl.

### **Balkon**

Holzkonstruktion aus Fichte verleimt, Holzgeländer mit unterem Tragbalken und oberem Brüstungsbalken, Abdeckbrett auf Brüstungsbalken, Ausfachung mit anthrazitfarbenem, vertikal strukturiertem Metallgitter. Balkonbodenplatten druckimprägniert 125 x 120 cm, querverleimt 43 mm stark. Untersicht in der Fassadenfarbe gestrichen.

## **Kellerräume / Garage**

Boden	Beton mit Zementüberzug.
Wände	Betonwände roh resp. Zwischenwände in Kalksandstein abgesackt.
Decke	Beton roh.
Türe	Rahmentüre weiss gestrichen.
Fenster	Leibungsfenster Kunststoff weiss mit Isolierverglasung.
Garagentor	Stahl-Kipptor fertig weiss gestrichen (Federzug).

## **Generelles**

Die Eindeckung des Daches ist mit Flachziegeln braun vorgesehen.

Die grossen, rundumlaufenden Vordächer schützen die Fassaden und die Fenster vor Witterungseinflüssen. Die Untersicht der Vordächer besteht aus einer weiss lasierten Fichten-Fastäferschalung auf den tragenden Sparren, bei den Traufen mit Lüftungsschlitzen und Lüftungsgitter. Horizontale Untersichten beim Walmdach bestehen aus weiss lasierter Fichtenschalung mit Luftschlitzen und darüberliegendem Nylon-Fliegennetz.

Der Dachraum ist mit interner Aufzugstreppe vom Vorraum im OG her zugänglich. Die Wärmedämmung zum Dachraum besteht aus 20 cm hochwertigem, anorganischem Dämmmaterial

Alle Spenglerarbeiten sind in Kupfer ausgeführt. Der Stirn- und Ortladen ist mit Pelicolor verkleidet.

Die Aussenwände im Keller sind in Beton roh ausgeführt.

Die Aussenwände sind im EG hell verputzt, im OG aus kreuzverleimten Fichtenplatten mit vertikalen Fasen, offenporig imprägniert. Die Wärmedämmung in den Aussenwänden besteht aus 20 cm anorganischem Dämmmaterial.

Die Dachschrägen sind innen mit weiss lasiertem Fichten-Fastäfer verkleidet, die Wärmedämmung besteht aus 22 cm anorganischem Dämmmaterial und einem Unterdach aus 35mm starken Weichfaserplatten.

Es werden keine Silikonfugen zwischen Bodenplättli und Wandsockel ausgeführt. Elastische Bewegungsfugen im Nassbereich sind wartungsbedürftig und können deshalb nicht in die Gewährleistung für Plattenarbeiten einbezogen werden.

Alle Holzfenster im EG und OG haben eine 3-fach Isolierverglasung mit  $k_g$  0.7 W/m<sup>2</sup>K). Im Wohnen, Arbeiten und den Zimmern im OG hat es bei den Fenstern Vorhangbretter mit zwei Vorhangschienen; im WC EG, Bad OG und in der Küche hat es Vorhangbretter mit einer Vorhangschiene.

## **Elektrische Installationen**

Komplette Elektroinstallation. Beleuchtungskörper: je 1 Lampenfassung in Garage, Keller, Waschen; je eine Nurglasleuchte bei Kellertreppe, Entrée, und aussen beim Eingang; im WC EG und Bad OG im Spiegelschrank eingebaut. Kommunikations-Verteildose im UG mit Leerrohr für Anschluss 220V und Leerrohre für Kommunikationsleitungen (TV, Tel, Internet etc.) zu Leerdosen im Wohnen (2x), Arbeiten, Zimmer 1, 2 und 3, Leerrohr für Kommunikationsleitung ab Verteildose im UG zur Kellereinführung. Neben den Kommunikations-Leerdosen jeweils eine Dreifachsteckdose. 1 Aussensteckdose.

## **Heizung**

Aussenthermostatgesteuerte Wärmepumpenheizung Luft-Wasser mit Bodenheizung im EG und im OG. Die Heizkreisläufe des EG sind im Keller regulierbar, die Heizkreisläufe des OG in der Wand im Gang OG.

Der Einbau eines Schwedenofens mit passender Kaminanlage ist im Wohnen möglich, ist jedoch im Hauspreis nicht enthalten.

### **Sanitäre Installationen gemäss separat ausgewiesenem Budget etwa wie folgt:**

WC EG Wand-WC mit Ring und Deckel, Papierhalter; Waschbecken mit Armatur für Kalt- und Warmwasser, 1 Handtuchhalter, 1 Spiegelschrank, 1-türig; 1 Einbauduschenwanne 80/80 mit 1 Eingriff-Duschenbatterie mit Schlauch und Handbrause, 1 Seifenhalter; 1 Duschenvorhangstange; 1 Duschengleitstange.

Bad OG Wand-WC mit Ring und Deckel, Papierhalter; Doppelwaschtische mit Armaturen für Kalt- und Warmwasser, 2 Handtuchhalter, Spiegelschrank, 2-türig; Einbaubadewanne 180/80 mit Armatur, Schlauch und Handbrause, 1 Wannengriff mit Schale; 1 Einbauduschenwanne 90/90 mit Armatur mit Schlauch und Handbrause, 1 Seifenhalter, 1 Duschenvorhangstange; 1 Badetuchstange.

Waschen Waschmaschine Bauknecht bis 7 kg Model WAPC 74542 (Katalog 2016) oder gleichwertig; Waschtrog 70/50 mit Armatur für Kalt- und Warmwasser, Seifenhalter; über Wärmepumpe beheizter Boiler 300 Liter Standmodell mit elektrischer Nachheizung.

Aussen: 2 Stück Gartenwasserhahnen.

Die nach SIA geforderte Ausstosszeit, wonach nach 15 Sekunden die Warmwassertemperatur 40°C erreicht haben muss, kann nicht in jedem Fall gewährleistet werden.

Die in den Plänen eingezeichneten Sanitärgeräte und Installationen sind rein informativ und kein Bestandteil des Vertrags.

### **Briefkasten**

1 Stück gemäss den Post-Vorschriften aufgestellt.

## Terrain-Auffüllung

Auffüllungen werden mit anstehendem Aushubmaterial ausgeführt.

### Die Umgebungsarbeiten schliessen ein:

Zugangswege und Sitzplatz in Zementplatten grau sandgestrahlt, fertig erstellt, Rundkies oder Schotter entlang den Hausmauern, Rohplanie, Humusplanie, Reinplanie, Rasensaat, 1. Rasenschnitt und Düngung.

Bepflanzung mit z.B. folgenden Pflanzen, im Betrag von Fr. 1'250.-- inkl. Pflanzarbeit, inkl. MwSt.:

1. Bodendecker: Efeu oder Immergrün etc.
2. Blütensträucher: Seidelbast, Geissblatt, Schneeball etc.
3. Nadelhölzer: Föhren, Tannen, Eiben etc.
4. Stauden

Garagenvorplatz in der Regel mit Betonverbundsteinen

### Nebenleistungen

**Im Preise eingeschlossen** sind folgende Nebenleistungen:

Kanalisationsleitungen, erforderliche Entwässerungsanlagen bis an die Parzellengrenze, Sickerleitungen und Sickerplatten gemäss Plan 1:100, Hauswasserzuleitung ab Parzellengrenze bis Haupthahn, Kabelschutzrohr und Graben für die elektrische Erschliessung ab Parzellengrenze bis zum Hauptsicherungskasten (ohne Kabeleinzug), Bauwasser, Baustrom, Baureinigung, Dichtigkeitsprüfung der Schmutzwasserkanalisation.

**Im Preise nicht eingeschlossen** sind folgende Nebenleistungen:

Baubewilligungsgebühren, Baukontrollgebühren, Kanalisationsanschlussgebühren, Wasser-Anschlussgebühren, Anschlussgebühren Elektrisch und Kabeleinzug Elektrisch, Baubeiträge, Telefonanschlussgebühr, TV-Anschluss, TV-Anschlussgebühr, Schutzraumbewilligungsgebühr, Schutzraumersatzabgabe, Notariatskosten, Verschreibungskosten, Grundbucheintrags- und Grundbuchkosten, Bauzeitversicherung (steigende Versicherung) mit Schätzungskosten, Aufnahme und Eintrag des Gebäudes in den Katasterplänen des Bezirksgeometers. Felsaushub und Wasserhaltung, Feststellung der Radonkonzentration, Massnahmen zur Senkung der Radonkonzentration.

Rupperswil, den \_\_\_\_\_

Bauherrschaft

Aktiengesellschaft Kämpf  
Planung und Holzbau  
Suhrhardweg 6  
5102 Rupperswil